



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
9 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
795

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενότη-
των Κεντρική Τερψιθέα και Τερψιθέα Αμπελώνες του δήμου Σταυ-
ρούπολης (Ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχε-
δίου στα όρια σύνδεσης».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.

3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 16 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α).

4. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κύβερνση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

6. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β).

7. Την υπ' αριθ. 51602/2489/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του δήμου Σταυρούπολης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 963/Α/610-87).

8. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση - τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων γνωμοδοτικής αποφασιστικής αρμοδιότητας Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος σε ενιαίο κείμενο» (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 4.

9. Τις διατάξεις του ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 143/Α).

10. Τις υπ' αριθ. 116/86 και 95/1987 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Σταυρούπολης.

11. Τις υπ' αριθ. 230/συν. 9/3.3.87 και 997/συν. 31/14.7.1987

γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νομού Θεσσαλονίκης.

12. Τις υπ' αριθ. 11/1988 και 446/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται: 1) το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων Κεντρική Τερψιθέα - Τερψιθέα Αμπελώνες του δήμου Σταυρούπολης (ν. Θεσσαλονίκης) με το καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, πλατείας, αθλητικών εγκαταστάσεων, παιδικής χαράς, χώρου πάρκου, πυροσβεστικού σταθμού, συνεργείου αυτοκινήτων, νηπιαγωγείου, βρεφονηπιακού σταθμού, χώρου πρασίνου μνημιακού χαρακτήρα, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων και 2) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης του ίδιου δήμου με τη μετατόπιση ή κατάργηση τμημάτων ρυμοτομικής γραμμής στο όριο των οδών Ι. Γουγούση και Δημ. Καραολή, τη μείωση πλάτους νησίδων στη συμβολή των οδών Δημ. Καραολή και προτεινόμενης οδικής αρτηρίας ως και τη διαπλάτυνση της οδού Ι. Γουγούση, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 44493/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων Κεντρική Τερψιθέα - Τερψιθέα Αμπελώνες του δήμου Σταυρούπολης (Ν. Θεσσαλονίκης) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παράγρ. 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Α επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π. δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Βμ επιτρέπονται χρήσεις όπως αυτές προσδιορίζονται με το άρθρο 5 του από 23.2.87 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ) με εξαίρεση της παραγρ. 1 αυτού για βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

3. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του παραπάνω π. δ/τος.

Άρθρο 4

1. Καθορίζεται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) όπως φαίνεται να περιλαμβάνεται με την ένδειξη ΖΚΣ στα σχετικά διαγράμματα.

2. Για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παραγρ. 6 του ν. 1337/1983 προγραμμάτων εφαρμόζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης (κοινωνικός συντελεστής) 1,60.

Στην περίπτωση αυτή το ύψος των κτιρίων ορίζεται σε δέκα και πενή-

ντα (10,50) μέτρα και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σε εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

Άρθρο 5

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη εκτός των περιοχών με στοιχείο Βμ επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

2. Στις περιοχές που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Βμ επιβάλλονται προκήπια μεταβαλλόμενου πλάτους από ένα (1) ως δέκα εννέα (19) μέτρα (με υποχρεωτική φύτευση σ' αυτά ψηλού πρασίνου) όπως φαίνεται στα 3 από τα παραπάνω διαγράμματα.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια πενήντα (350) μ².
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον α) κατά τη δημοσίευσή του παρόντος έχουν:
 - Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μέτρα.
 - Ελάχιστο εμβαδόν: ογδόντα (80) τ.μ. και υπήρχαν στις 10.3.82 β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:
 - Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μ.
 - Ελάχιστο εμβαδόν: ογδόντα (80) τ.μ.
3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον:
 - α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ² και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μ.
 - β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 10.10.85 π. δ/τος «καθοριστικός ζώνης οικι-

στικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 689/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ² εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

8. Πάνω από το μέγιστο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με κλίση μέχρι 30% και ύψος μέχρι 2 μέτρα.

9. Σε περίπτωση κατασκευής στο ισόγειο καταστήματος με ανοικτό εξώστη ή κατασκευής του κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS) το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50).

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

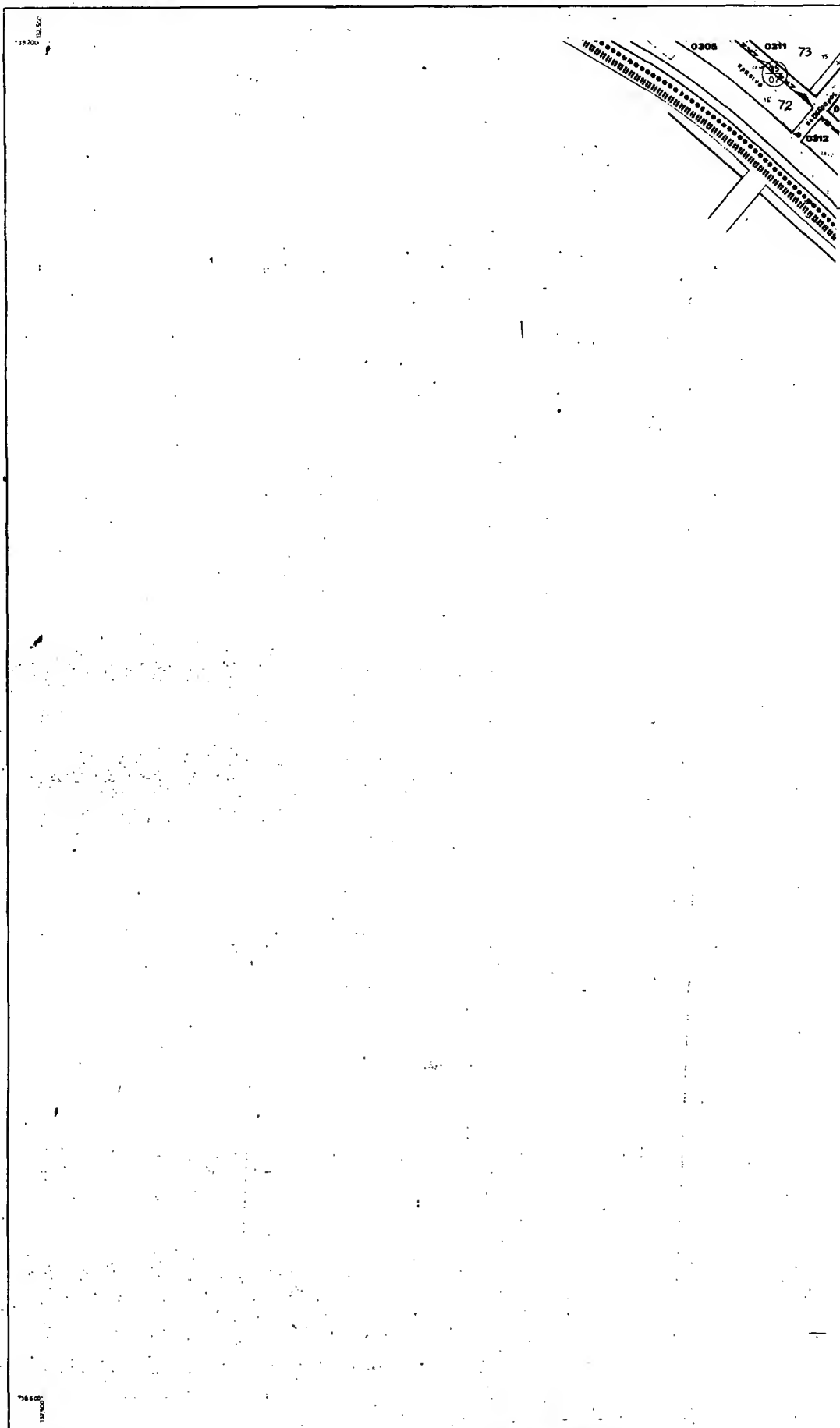
Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 18 Αυγούστου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ
Ο ΑΝΑΠΛ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



Επίσημο DATUM
Ευρωπαϊκό Μεσογειακό πρόβολο 3°
Κεντρικός μεσημβρινός λ. 0° επί Αθήναις
Ο παρατηρητής τετραγωνισμός του διευθυντή
είναι της προέλευσης ΜΑΤΤ του κέντρου φάλλου
με $\phi = 40^{\circ} 45'$ και $\lambda = 0^{\circ} 45'$ επί Αθήναις

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000

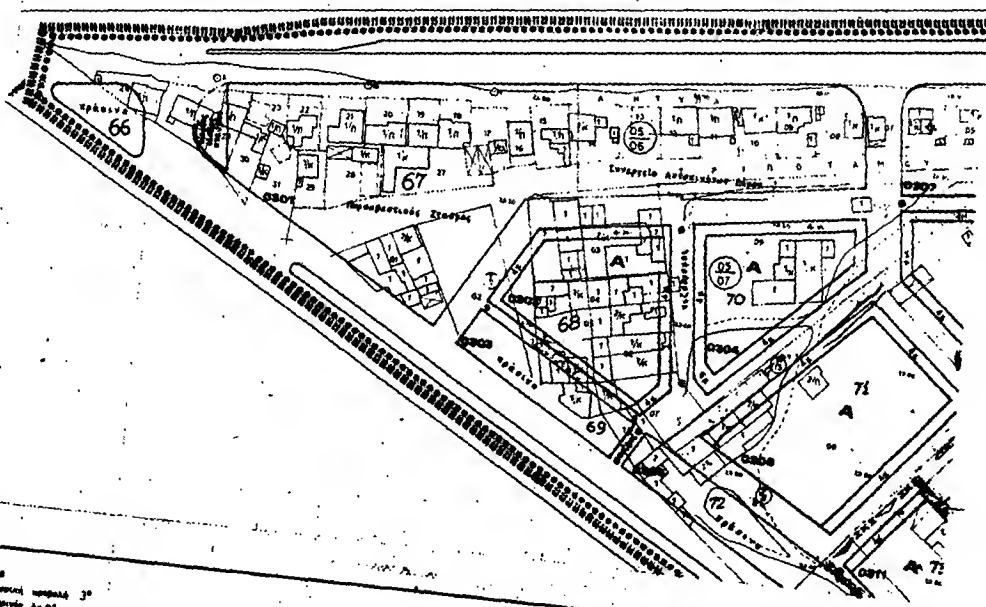
ΜΕ
Θ.Ι.
Χρ.

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

731 800

151



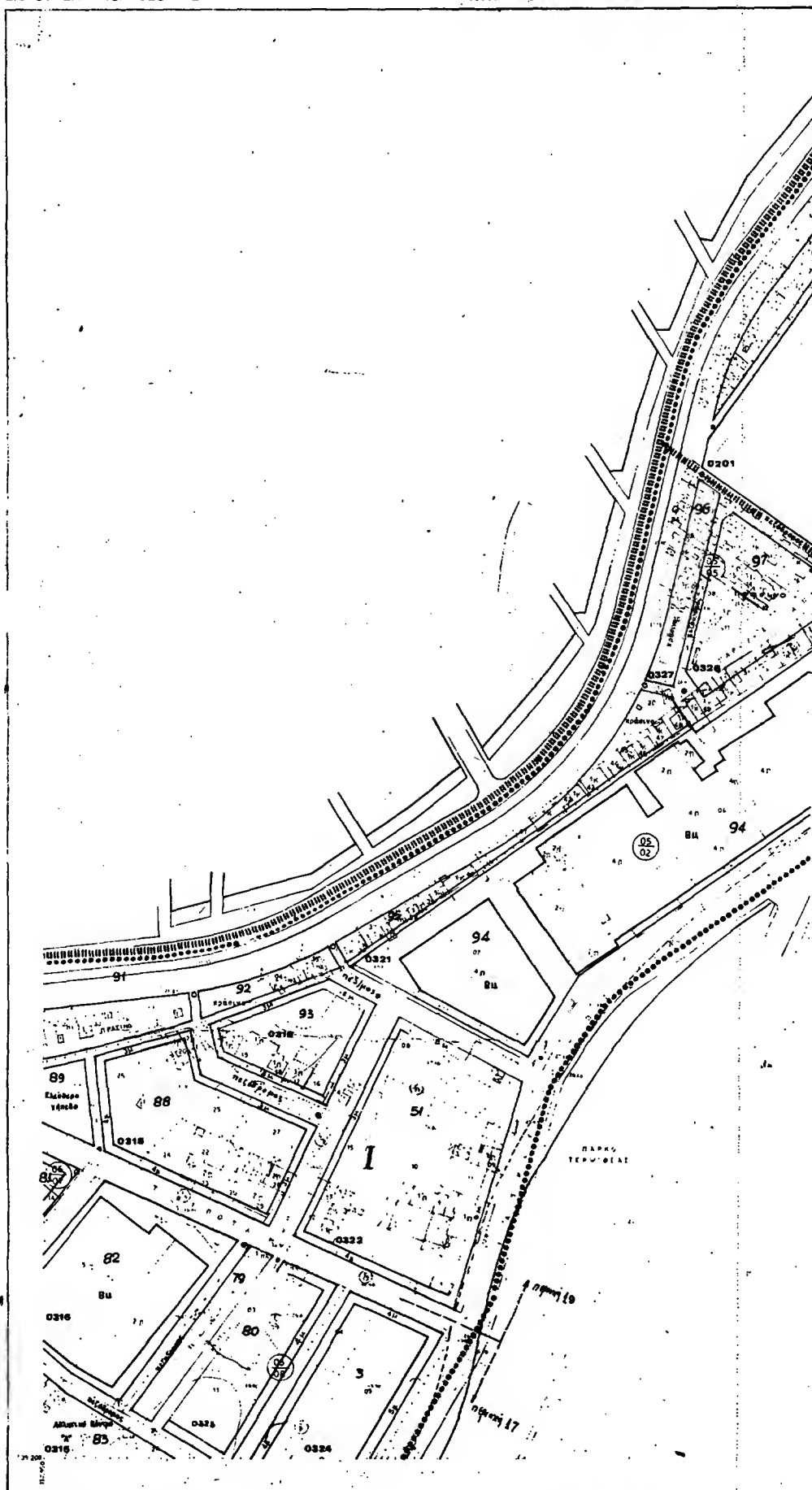
Ελπίδα 04700
Ενότητα Θεσσαλονίκης 3^η
Κεντρική υποδιάρθρωση 1-01
Ο πολεοδομικός τεχνικός σχεδιασμός του πολεοδομικού
όρου της ενότητας 1477 με μέγεθος 0,4000
σε 1:2000 με 1:10000

ΚΑΤΗΜΑΚΑ 1:1000

Με
Θε
Χρ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

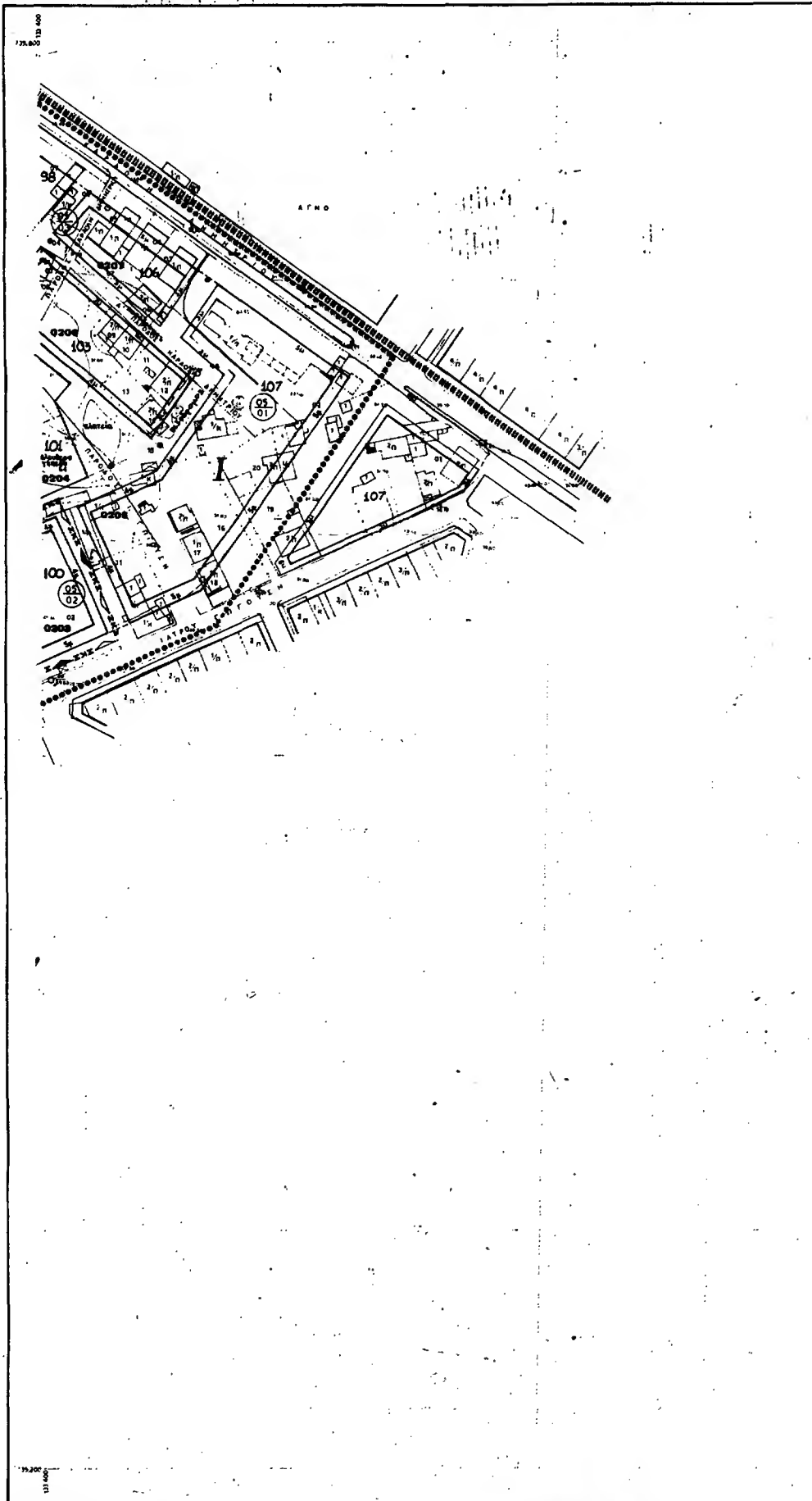


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Ο ΠΕΡΙΓΡΑΦΙΚΟΣ ΠΡΟΒΟΛΙΣ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ
ΕΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ
ΜΕ 0-00' 00" ΚΑΙ 0-00' 00" ΚΑΙ 0-00' 00" ΚΑΙ 0-00' 00"

ΚΑΙΝΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



Ελληνικό DATUM
Εγρήγορη Μεταστροφή: 3°
Κέντρος: 40° 45' 45" Ν, 21° 0' 45" Ε
Ο παρατηρητής: 40° 45' 45" Ν, 21° 0' 45" Ε
Στοιχεία: 40° 45' 45" Ν, 21° 0' 45" Ε
Στοιχεία: 40° 45' 45" Ν, 21° 0' 45" Ε

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000

KΔ 07.61
1.1212

Y. X. C. R.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

[illegible][illegible]

0001 440512, 2000 510 510

[illegible]

44493/88

Express Postals.
 prius melius claudere in Robosonem
 omnium Cartarum Tardis et Postibus
 rei officii Robosonem (i. Robosonem) rei
 omnia rei Robosonem etiam ad quos Robosonem.

27 luglio 1988

4/25/76

N. Kharukh

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

KENTON OK 50000

61-25200-1000



1. What is the purpose of the study?
 2. What are the research objectives?
 3. What is the research design?
 4. What are the variables?
 5. What are the hypotheses?
 6. What are the results?
 7. What are the conclusions?
 8. What are the limitations?
 9. What are the implications?
 10. What are the future research directions?

ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

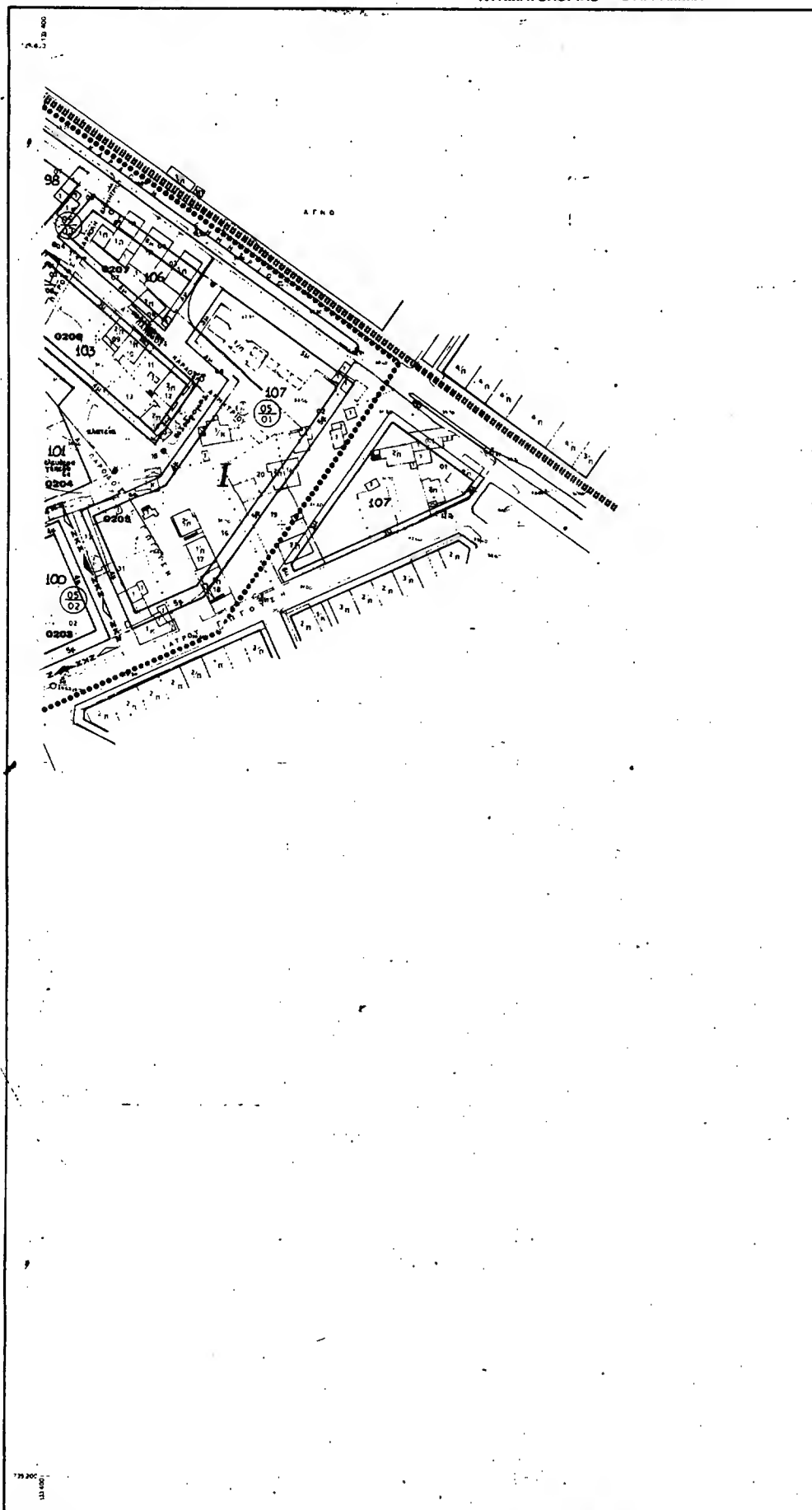
ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ - ΠΟΛΙΧΝΗ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΝΟΜΟΣ:	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ:	008	ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ
Μεθόδος συντάξεως		Φωτογραμμετρικά
Πωλοτήφια		Κτηματολογικά στοιχεία
Χρόνος συντάξεως		30 - 9 - 82
		10 - 9 - 84

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΑΤΥΜ
Εγκυρία Μεταστοιχία προβάλε 3^{ος}
Κεντρικός μεσημβρινός Α-Ο' σε Αθήνα
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβάλες ΜΑΤΤ του κέντρου Ελλάδας
με φ. 40° 45' και λ. 0° 45' σε Αθήνα

ΚΑΙΝΑΚΑ 1:1000

